



# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

San Sebastián  
Gente que Progresa

"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 400-2016-A-MDSS-SG

San Sebastián, 09 de agosto de 2016.

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN**

**VISTO:**

El Proveído N° 3393-2016 de Gerencia Municipal, Informe N° 356-2016.GDUR.MDSS, Informe N° 410-UHU-GDUR-MDSS, Informe N° 304-2016-SG-MDSS, Opinión Legal N° 322-2016-GALSJS/MDSS, Informe N° 269-2016.GDUR.MDSS, Informe Legal N° 244-2016-AL-GDUR-MDSS, Informe N° 260-2016-UHU-MDSS, FUTs N° 19776, 26011, 28653, 30867, 37692, 42881 que contienen la solicitud del señor JOSE LUIS HUAMANI VARGAS sobre de subdivisión de predio, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, las Municipalidades tanto distritales como provinciales son Órganos de Gobierno Local con autonomía política, económica y administrativa según lo establecido por el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú modificado por Ley de Reforma Constitucional N° 27680 en actual vigencia y concordante con lo regulado por el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, mediante la solicitud contenida en los FUTs del visto, que generaron los Expedientes Administrativos N° 17181-2015, 27637-2015, 2090-2016, 4263-2016, 12915-2016 y 1631-2016 de fechas 12 de agosto de 2015, 18 de diciembre de 2015, 26 de enero de 2016, 16 de febrero de 2016, 18 de mayo de 2016 y 04 de agosto de 2016 respectivamente, el señor José Luis Huamani Vargas solicita la subdivisión del Lote N° 12 de la Manzana "B" del Pueblo Joven "Señor de Wimpillay" del distrito de San Sebastián de la provincia y región de Cusco;

Que, según Informe N° 260-2016-UHU-GDUR-MDSS, de fecha 03 de junio de 2016, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas, refiere que en la Partida Electrónica N° 11103482, del Registro de Predios de la Zona Registral N° X - Sede Cusco, consta la inscripción del Lote N° 12 de la Manzana "B" del Pueblo Joven "Señor de Wimpillay" del distrito de San Sebastián de la provincia y región de Cusco, de propiedad de los señores Jose Luis Huamani Vargas, María Antonieta Huamani Huachaca y Felix Paucar Quispe, con un área total de 300.00 m<sup>2</sup> y perímetro de 80.00 ml. Asimismo informa que cumple con los parámetros urbanos establecidos para la zonificación del Lote Matriz, **(R-P-4) ZONA RESIDENCIAL PAISAJÍSTICA DE MEDIANA DENSIDAD, COMPATIBLE (R-P-3, R-P-2, R-P-1, CP1, CP2, CP3)**, cuyos parámetros urbanos son los siguientes:

- UNIF/MULTIF: Lote Mínimo 120.00 m<sup>2</sup>, frente mínimo 6.00 ml.

Que, asimismo de acuerdo al Informe ya citado de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas la subdivisión contempla dos fracciones denominadas Lote B-12A con un área de 150.00 m<sup>2</sup> y Lote B-12B con un área de 150.00 m<sup>2</sup>, de la citada subdivisión se advierte que según el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Cusco 2013-2023, establece una zonificación de RP4 (Residencial Paisajista de densidad media); asimismo se cumple con el área mínima normativa (120.00 m<sup>2</sup>), pero no con el frente mínimo normativo (6.00 ml), debido a que cada uno de los lotes tiene un frente de 5.00 ml, sin embargo de acuerdo a la inspección técnica se ha verificado que cada lote presenta edificaciones consolidadas de tres y cuatro niveles, de uso multifamiliar, las mismas que cumplen con condiciones favorables de habitabilidad establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones;

Que, según Informe Legal N° 244-2016-AL-GDUR-MDSS, de fecha 13 de junio de 2016, la Asesoría Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, opina por la aprobación de la subdivisión del Lote N° 12 de la Manzana "B" del Pueblo Joven "Señor de Wimpillay" del distrito de San Sebastián de la provincia y región de Cusco;

Que, en ese sentido la Gerencia de Desarrollo Urbano a través de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas solicita que se apruebe la solicitud de subdivisión presentada por el administrado Jose Luis Huamani Vargas, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 400-2016-A-MDSS-SG

Página 1 de 3

"SAN SEBASTIÁN, CUNA DE PANAKAS Y AYLLUS REALES"

Plaza de Armas s/n. Telfax: 084 - 274158 / www.munisansebastian.gob.pe



# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



## CUADRO DE ÁREAS

### SUBDIVISIÓN LOTE N° 12 DE LA MANZANA "B" DEL PUEBLO JOVEN "SEÑOR DE WIMPILLAY"

LOTE	ÁREA (M <sup>2</sup> )	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
LOTE B-12 (LOTE MATRIZ)	300.00	84.00	10.00	10.00	30.00	30.00
LOTE B-12A	150.00	70.00	5.00	5.00	30.00	30.00
LOTE B-12B	150.00	70.00	5.00	5.00	30.00	30.00

Que, mediante Opinión Legal N° 322-2016-GAL/MDSS, de fecha 30 de junio de 2016, la Gerencia de Asuntos Legales, opina por la procedencia aprobación de la subdivisión del Lote N° 12 de la Manzana "B" del Pueblo Joven "Señor de Wimpillay" del distrito de San Sebastián de la provincia y región de Cusco;

Por tanto, estando a lo dispuesto por la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 29090 modificado por Ley N° 29476 y Ley N° 29898, su reglamento Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 012-2013-VIVIENDA y Decreto Supremo N° 014-2015-VIVIENDA;

#### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR LA SUBDIVISIÓN** del Lote N° 12 de la Manzana "B" del Pueblo Joven "Señor de Wimpillay" del distrito de San Sebastián de la provincia y región de Cusco, de propiedad de los señores Jose Luis Huamani Vargas, María Antonieta Huamani Huachaca y Felix Paucar Quispe, de acuerdo a las siguientes características técnicas:

## CUADRO DE ÁREAS

### SUBDIVISIÓN LOTE N° 12 DE LA MANZANA "B" DEL PUEBLO JOVEN "SEÑOR DE WIMPILLAY"

LOTE	ÁREA (M <sup>2</sup> )	PERÍMETRO (ML)	FRENTE (ML)	FONDO (ML)	DERECHA (ML)	IZQUIERDA (ML)
LOTE B-12 (LOTE MATRIZ)	300.00	84.00	10.00	10.00	30.00	30.00
LOTE B-12A	150.00	70.00	5.00	5.00	30.00	30.00
LOTE B-12B	150.00	70.00	5.00	5.00	30.00	30.00

#### ZONIFICACIÓN:

De conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad del Cusco con vigencia desde el año 2013 al 2023 el predio materia de subdivisión presenta la siguiente zonificación:

**(R-P-4) RESIDENCIAL PAISAJISTA DE DENSIDAD MEDIA, COMPATIBLE (R-P-3, R-P-2, R-P-1, CP1, CP2, CP3);** cuyos parámetros urbanos son los siguientes:

- > UNIF/MULTIF.: LOTE MÍNIMO 120.00 M<sup>2</sup>, FRENTE MÍNIMO 6.00 ML.

La subdivisión contempla dos fracciones denominadas Lote B-12A con un área de 150.00 m<sup>2</sup> y Lote B-12B con un área de 150.00 m<sup>2</sup>, de la citada subdivisión se advierte que según el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Cusco 2013-2023, establece una zonificación de RP4 (Residencial Paisajista de densidad media); asimismo se cumple con el área mínima normativa (120.00 m<sup>2</sup>), pero no con el frente mínimo normativo (6.00 ml), debido a que cada uno de los lotes tiene un frente de 5.00 ml. sin embargo de acuerdo a la inspección técnica se ha verificado que cada lote presenta edificaciones consolidadas de tres y cuatro niveles, de uso multifamiliar, las mismas que cumplen con condiciones favorables de habitabilidad establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones.

#### VÍAS:

- > CALLE 2 SECCIÓN DE VÍA 10.00 ML.



# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco

San Sebastián  
Gente que Progresa

**ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER**, que para el inicio del trámite de licencia de edificación, deberán solicitar el Certificado de Parámetros Urbanísticos, donde se establecerá el uso, la densidad neta, altura edificatoria, retiros, coeficiente de edificación, área edificada, área libre, número de estacionamientos etc., según sea el caso, cuya calificación estará sujeta al Plan de Desarrollo Urbano Vigente.

**ARTÍCULO TERCERO: AUTORIZAR**, la inscripción de la subdivisión, que deberá estar acompañada de los planos de subdivisión y la memoria descriptiva debidamente visada por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, ante Registros Públicos.

**ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR**, a la Gerencia de Administración Tributaria la actualización de la carpeta predial, de las áreas conformadas como efecto de la presente subdivisión.

**ARTÍCULO QUINTO: DISPONER**, que la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, mantenga el registro y custodia de la presente Resolución, junto a los legajos que la acompañan, debiendo mantenerse una copia de la Resolución en el archivo de Secretaría General.

**ARTÍCULO SEXTO: ENCARGAR**, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, coordinar con la Oficina de Central de Notificaciones, la notificación de los actuados a los interesados.

**ARTÍCULO SÉPTIMO: DISPONER**, que la Oficina de Tecnología y Sistemas Informáticos publique la presente Resolución en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de San Sebastián ([www.munisansebastian.gob.pe](http://www.munisansebastian.gob.pe)).

## REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

WNM/VGTG/SG

CC  
Alcaldía  
Gerencia Municipal  
Gerencias  
Archivo

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN  
  
Anamar Sicus Cahuana  
ALCALDE

